



**eSun Holdings Limited**

**豐德麗控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 571)

# 中期報告

截至二零一四年一月三十一日止六個月

## 公司資料

### 註冊成立地點

百慕達

### 董事會 執行董事

呂兆泉(行政總裁)

周福安

林孝賢

葉采得

### 非執行董事

余寶珠

閻焯

### 獨立非執行董事

劉志強(主席)

羅國貴

吳麗文

葉天養

### 審核委員會

吳麗文(主席)

劉志強

葉天養

### 薪酬委員會

劉志強(主席)

周福安

呂兆泉

吳麗文

葉天養

### 授權代表

周福安

呂兆泉

### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

### 主要辦事處

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心十一樓

電話：(852) 2741 0391

圖文傳真：(852) 2785 2775

### 公司秘書

鍾艷紅

### 百慕達股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

26 Burnaby Street

Hamilton HM 11

Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東一百八十三號

合和中心二十二樓\*

### 獨立核數師

安永會計師事務所

執業會計師

### 主要往來銀行

東亞銀行有限公司

中信銀行股份有限公司

星展銀行有限公司(香港分行)

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

### 股份資料

#### 上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

#### 股份代號

571

#### 買賣單位

2,000股

#### 網址

www.esun.com

### 投資者關係

電話：(852) 2853 6116

圖文傳真：(852) 2853 6651

電郵：ir@esun.com

\* 上述卓佳登捷時有限公司之地址將自二零一四年三月三十一日起生效。

## 業績

豐德麗控股有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事會」及「董事」)謹呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零一四年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
營業額	3	<b>1,220,405</b>	1,115,115
銷售成本		<b>(767,569)</b>	(779,819)
毛利		<b>452,836</b>	335,296
其他收益	4	<b>119,163</b>	91,365
銷售及市場推廣費用		<b>(68,986)</b>	(74,366)
行政費用		<b>(330,481)</b>	(316,843)
其他經營收益		<b>38,231</b>	28,556
其他經營費用		<b>(172,546)</b>	(108,874)
投資物業之公平值收益		<b>597,147</b>	324,560
經營業務溢利	5	<b>635,364</b>	279,694
融資成本	6	<b>(206,676)</b>	(89,161)
分佔合營公司之溢利及虧損		<b>9,094</b>	(9,278)
分佔聯營公司之溢利及虧損		<b>(505)</b>	(282)
除稅前溢利		<b>437,277</b>	180,973
所得稅開支	7	<b>(150,445)</b>	(135,567)
期內溢利		<b>286,832</b>	45,406
應佔：			
本公司擁有人		<b>113,547</b>	(28,932)
非控制性權益		<b>173,285</b>	74,338
		<b>286,832</b>	45,406
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	8		
基本		<b>0.091 港元</b>	(0.023 港元)
攤薄		<b>0.091 港元</b>	(0.023 港元)

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一四年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<b>286,832</b>	45,406
將於其後期間重新分類至收益表之 扣除稅項後之其他全面收益／(虧損)		
折算海外業務之匯兌調整	<b>198,123</b>	105,448
期內出售海外業務之重新分類調整	<b>(1,763)</b>	—
一項可供出售投資之公平值變動	<b>5,776</b>	23,324
分佔合營公司之其他全面收益	<b>14,315</b>	291
現金流量對沖之收益淨額	<b>63,979</b>	—
將於其後期間重新分類至收益表之 扣除稅項後之其他全面收益	<b>280,430</b>	129,063
期內總全面收益	<b>567,262</b>	174,469
應佔：		
本公司擁有人	<b>262,257</b>	41,041
非控制性權益	<b>305,005</b>	133,428
	<b>567,262</b>	174,469

# 簡明綜合財務狀況表

二零一四年一月三十一日

	附註	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>2,864,701</b>	2,736,990
發展中物業		<b>542,553</b>	495,504
投資物業		<b>12,694,269</b>	11,867,497
電影版權		<b>41,506</b>	47,225
電影產品		<b>117,631</b>	101,223
音樂版權		<b>18,361</b>	20,665
商譽	16,18	<b>123,440</b>	10,435
其他無形資產	18	<b>—</b>	64,018
於合營公司之投資		<b>1,120,124</b>	1,092,289
於聯營公司之投資		<b>32,618</b>	17,856
可供出售投資		<b>164,267</b>	158,491
購買土地使用權之按金		<b>333,540</b>	—
按金、預付款項及其他應收賬項		<b>44,306</b>	89,147
衍生金融工具		<b>36,414</b>	—
遞延稅項資產		<b>5,323</b>	—
<b>總非流動資產</b>		<b>18,139,053</b>	16,701,340
<b>流動資產</b>			
發展中物業		<b>881,373</b>	1,059,062
落成待售物業		<b>1,619,035</b>	1,480,161
應收貸款		<b>—</b>	11,000
拍攝中電影		<b>178,816</b>	141,376
存貨		<b>32,315</b>	8,987
應收賬項	10	<b>174,325</b>	166,735
按金、預付款項及其他應收賬項		<b>518,326</b>	478,296
購股權	18	<b>—</b>	21,579
預付稅項		<b>47,411</b>	47,092
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘		<b>2,029,532</b>	2,057,388
現金及現金等值項目		<b>3,741,587</b>	4,832,685
<b>總流動資產</b>		<b>9,222,720</b>	10,304,361
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	<b>1,080,441</b>	881,573
已收按金及遞延收入		<b>306,479</b>	285,655
應付稅項		<b>488,413</b>	504,784
應付融資租賃		<b>3</b>	74
有抵押計息銀行貸款		<b>362,518</b>	617,470
可換股票據	12	<b>196,019</b>	190,882
定息優先票據	13	<b>1,431,253</b>	1,427,090
<b>總流動負債</b>		<b>3,865,126</b>	3,907,528
<b>流動資產淨值</b>		<b>5,357,594</b>	6,396,833
<b>總資產減流動負債</b>		<b>23,496,647</b>	23,098,173

## 簡明綜合財務狀況表(續)

二零一四年一月三十一日

	附註	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>23,496,647</b>	23,098,173
<b>非流動負債</b>			
已收長期按金		97,611	77,021
應付融資租賃		9	66
有抵押計息銀行貸款		1,898,727	1,774,856
其他貸款		238,138	234,515
可換股票據	12	63,286	60,357
定息優先票據	13	2,256,748	2,223,610
衍生金融工具		—	43,712
遞延稅項負債		2,487,733	2,367,086
<b>總非流動負債</b>		<b>7,042,252</b>	6,781,223
<b>資產淨值</b>		<b>16,454,395</b>	16,316,950
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	14	621,606	621,606
儲備		8,245,051	7,685,314
		<b>8,866,657</b>	8,306,920
<b>非控制性權益</b>		<b>7,587,738</b>	8,010,030
<b>總權益</b>		<b>16,454,395</b>	16,316,950

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔權益										非控制性	
	已發行	股份	總入盈餘	購股權	投資	對沖儲備	匯兌儲備	其他儲備	保留溢利	總數	權益	總權益
	股本	溢價賬		儲備	重估儲備						千港元	千港元
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一三年八月一日(經審核)	621,606	4,230,797	891,289	15,258	8,570	(29,516)	196,787	375,271	1,996,858	8,306,920	8,010,030	16,316,950
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	113,547	113,547	173,285	286,832
期內其他全面收益/(虧損)(經扣除稅項)：												
折算海外業務之匯兌調整	-	-	-	-	-	-	101,527	-	-	101,527	96,596	198,123
期內出售海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(900)	-	-	(900)	(863)	(1,763)
一項可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	5,776	-	-	-	-	5,776	-	5,776
分佔合營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	9,428	-	-	9,428	4,887	14,315
現金流量對沖之收益淨額	-	-	-	-	-	32,879	-	-	-	32,879	31,100	63,979
期內總全面收益	-	-	-	-	5,776	32,879	110,055	-	113,547	262,257	305,005	567,262
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,717	15,717
收購附屬公司之額外權益**	-	-	-	-	-	-	-	284,205	-	284,205	(755,256)	(471,051)
因轉換附屬公司之可換股票據 而產生之視為收購附屬公司部份權益	-	-	-	-	-	-	-	4,398	-	4,398	632	5,030
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,818)	(27,818)
配售一間附屬公司之新股份	-	-	-	-	-	-	-	11,492	-	11,492	68,310	79,802
於一間附屬公司購股權失效時儲備撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	263	263	(263)	-
一間附屬公司發行股份代替現金股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,878)	-	(2,878)	4,097	1,219
已付附屬公司非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,716)	(32,716)
於二零一四年一月三十一日(未經審核)	621,606	4,230,797*	891,289*	15,258*	14,346*	3,363*	306,842*	672,488*	2,110,668*	8,866,657	7,587,738	16,454,395

\* 該等儲備賬包括於綜合財務狀況表之綜合儲備8,245,051,000港元(二零一三年七月三十一日：7,685,314,000港元)。

\*\* 金額包括(i)向公眾股東收購麗豐控股有限公司(「麗豐」)之額外股份(其於麗豐之股權由49.46%增加至51.39%)產生之62,928,000港元；及(ii)麗豐收購其附屬公司額外控股權益產生之408,123,000港元。附屬公司權益之轉變(並無失去控制權)於入賬時列作權益交易。

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一四年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔權益									非控制性 權益	總權益 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總數 千港元		
於二零一二年八月一日(經審核)	621,606	4,230,797	891,289	2,741	—	31,672	208,886	2,010,909	7,997,900	7,868,885	15,866,785
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	(28,932)	(28,932)	74,338	45,406
期內其他全面收益(經扣除稅項):											
折算海外業務之匯兌調整	—	—	—	—	—	46,358	—	—	46,358	59,090	105,448
一項可供出售投資之公平值變動	—	—	—	—	23,324	—	—	—	23,324	—	23,324
分佔合營公司之其他全面收益	—	—	—	—	—	291	—	—	291	—	291
期內總全面收益/(虧損)	—	—	—	—	23,324	46,649	—	(28,932)	41,041	133,428	174,469
以股本結算之購股權安排	—	—	—	12,330	—	—	—	—	12,330	26,390	38,720
收購一間附屬公司之額外權益	—	—	—	—	—	—	159,254	—	159,254	(203,748)	(44,494)
一間附屬公司購股權失效時 儲備撥回	—	—	—	—	—	—	—	2,741	2,741	(2,741)	—
已付一間附屬公司非控股股東 之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,812)	(22,812)
於二零一三年一月三十一日 (未經審核)	621,606	4,230,797	891,289	15,071	23,324	78,321	368,140	1,984,718	8,213,266	7,799,402	16,012,668

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營活動所產生現金流量淨額	217,675	180,487
投資活動所耗用現金流量淨額	(1,014,206)	(125,452)
融資活動所耗用現金流量淨額	(326,517)	(224,075)
現金及現金等值項目之減少淨額	(1,123,048)	(169,040)
期初之現金及現金等值項目	4,832,685	3,211,249
匯率變動之影響淨額	31,950	9,927
期末之現金及現金等值項目	3,741,587	3,052,136
現金及現金等值項目之結餘分析		
無抵押及無限制現金及銀行結餘	1,602,572	1,160,510
無抵押及無限制定期存款	2,139,015	1,891,626
載列於財務狀況表及現金流量表之現金及現金等值項目	3,741,587	3,052,136

# 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年一月三十一日

## 1. 編製基準

本集團截至二零一四年一月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務報表(「**財務報表**」)並未經本公司獨立核數師審核，但已由本公司審核委員會審閱。

未經審核財務報表乃按香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」而編製。

## 2. 主要會計政策

編製回顧期間之未經審核財務報表所採納之主要會計政策及編製基準與本集團截至二零一三年七月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採用者相同。於本期間，本集團從戲院營運業務確認收益，因此本集團採納收入確認相關之收入會計政策，並在以下2.1項中說明。相關財務資料已包括在電影製作及發行分類。未經審核簡明綜合業績應與本公司於二零一三年七月三十一日止年度的年度報告一併閱讀。

### 2.1 收益確認

收益乃經濟利益有可能流入本集團及能可靠計算收益時，按以下基準確認入賬：

電影放映之總票房收入

當電影推出時，總票房收入為電影放映時售出的門票確認入賬。

此外，本集團已於本期間之未經審核財務報表首次採納適用於本集團之多項新訂及經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)，亦包括香港會計準則及詮釋)。

除下文詳述有關香港財務報告準則第13號「公平值計量」之影響外，於本期間應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間本集團財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載的披露事項並無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號提供公平價值的精確定義、公平價值計量的單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用的披露規定。香港財務報告準則第13號不會改變本集團須使用公平價值的情況，但為其<sup>1</sup>在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平價值的情況下應如何應用公平價值提供指引。香港財務報告準則第13號已按未來適用法採用，且採納該準則對本集團的公平價值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公平價值的政策已被修訂。香港財務報告準則第13號規定就金融工具公平值計量之額外披露載列於財務報表附註17。

### 3. 經營分類資料

#### 分類收益／業績：

	物業發展		物業投資		媒體及娛樂		電影製作及發行		公司及其他		綜合	
	截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元										
分類收益：												
向外界客戶銷售	307,006	549,673	282,637	262,496	312,334	214,926	263,613	37,313	54,815	50,707	1,220,405	1,115,115
其他收益	99	1,135	62,925	54,574	6,105	3,267	13,707	2,141	1,190	379	84,026	61,496
總計	307,105	550,808	345,562	317,070	318,439	218,193	277,320	39,454	56,005	51,086	1,304,431	1,176,611
分類業績	(8,179)	(62,545)	718,715	464,667	42,441	3,792	(15,793)	(11,827)	(146,550)	(144,262)	590,634	249,825
未分配利息及其他收益											35,137	29,869
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	9,593	-	-	-	-	-	9,593	-
經營業務溢利											635,364	279,694
融資成本											(206,676)	(89,161)
分佔合營公司之溢利及虧損	15,410	9,600	-	-	(6,002)	(1,822)	(314)	(17,056)	-	-	9,094	(9,278)
分佔聯營公司之溢利及虧損	-	-	-	-	(329)	(282)	(176)	-	-	-	(505)	(282)
除稅前溢利											437,277	180,973
所得稅費用											(150,445)	(135,567)
期內溢利											286,832	45,406

註：本集團的戲院營運業務包括於電影製作及發行分類。

#### 其他分類資料：

	物業發展		物業投資		媒體及娛樂		電影製作及發行		公司及其他		綜合	
	截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月		截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元										
投資物業公平值之增值	-	-	597,147	324,560	-	-	-	-	-	-	597,147	324,560
發展中物業之減值*	-	36,124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,124
落成待售物業之減值*	-	9,669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,669

\* 發展中物業之減值36,124,000港元及落成待售物業之減值9,669,000港元於截至二零一三年一月三十一日止六個月損益表內確認。

### 3. 經營分類資料(續)

分類資產/負債：

	物業發展		物業投資		媒體及娛樂		電影製作及發行		公司及其他		綜合	
	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日	二零一四年 一月三十一日	二零一三年 七月三十一日
	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(經審核) 千港元
分類資產	<b>3,102,215</b>	3,083,759	<b>15,626,287</b>	14,419,896	<b>490,020</b>	557,750	<b>1,044,008</b>	720,447	<b>5,576,403</b>	6,784,900	<b>25,838,933</b>	25,566,752
於合營公司之投資	<b>1,086,037</b>	1,055,965	—	—	<b>30,878</b>	24,397	<b>3,209</b>	11,927	—	—	<b>1,120,124</b>	1,092,289
於聯營公司之投資	—	—	—	—	<b>101</b>	406	<b>32,517</b>	17,450	—	—	<b>32,618</b>	17,856
未分配資產											<b>370,098</b>	328,804
總資產											<b>27,361,773</b>	27,005,701
分類負債	<b>456,883</b>	413,295	<b>322,696</b>	324,120	<b>142,894</b>	130,442	<b>286,100</b>	101,715	<b>275,958</b>	274,677	<b>1,484,531</b>	1,244,249
未分配負債											<b>9,422,847</b>	9,444,502
總負債											<b>10,907,378</b>	10,688,751

### 4. 其他收益

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
物業管理費收入	<b>51,347</b>	48,805
銀行利息收入	<b>17,730</b>	17,674
其他利息收入	—	1,639
應收一間合營公司款項之利息淨收入	<b>145</b>	1,416
一間合營公司之諮詢服務費淨收入	<b>1,078</b>	1,996
其他	<b>48,863</b>	19,835
總計	<b>119,163</b>	91,365

## 5. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利已扣除／(計入)：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
銷售已落成物業之成本	281,979	519,133
有關租金收入之支出	72,740	58,956
電影版權、特許權及電影產品之成本	115,059	28,867
所提供藝人經理服務、廣告代理服務及娛樂活動服務之成本	142,769	152,479
電影公映成本	41,833	—
所出售存貨之成本	113,189	20,384
<b>總銷售成本</b>	<b>767,569</b>	<b>779,819</b>
折舊##	70,462	54,869
發展中物業之減值**	—	36,124
落成待售物業之減值**	—	9,669
其他應收款淨額減值**	19,593	—
物業、廠房及設備項目減值**	15,775	—
購股權之公平值之虧損／(收益)**/*	5,172	(1,051)
電影版權之攤銷#	12,555	5,500
電影產品之攤銷#	55,060	18,072
音樂版權之攤銷#	2,304	2,467
其他無形資產之攤銷#	3,693	4,516
出售物業、廠房及設備項目之虧損**	110	173
出售一間聯營公司之收益*	(6,049)	—
出售附屬公司之收益*	(9,593)	—
藝人墊款撥備撥回#	(2,983)	—
壞賬收回*	(11)	(118)
存貨撥備撥回#	(391)	—
於損益確認之有效對沖之無效部份**	13,736	—
匯兌差額，淨額*	(10,187)	(4,878)

\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營收益」內。

\*\* 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」內。

# 該等項目計入未經審核簡明綜合收益表之「銷售成本」內。

## 折舊費用57,727,000港元(截至二零一三年一月三十一日止六個月：39,919,000港元)已計入未經審核簡明綜合收益表之「其他經營費用」中，其中49,030,000港元(截至二零一三年一月三十一日止六個月：39,919,000港元)為酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修及8,697,000港元(截至二零一三年一月三十一日止六個月：無)則與戲院營運業務有關。

## 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
以下各項之利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	67,321	46,851
須於五年內全數償還之其他貸款	2,847	2,840
二零零七年票據(定義及披露見附註13)	65,390	65,116
二零一三年票據(定義及披露見附註13)	71,844	—
首次交割可換股票據	10,167	9,251
第二次交割可換股票據	2,929	2,668
攤銷：		
銀行貸款	7,358	—
二零零七年票據	4,186	3,806
二零一三年票據	3,255	—
銀行融資費用及直接成本	13,381	3,233
	<b>248,678</b>	133,765
減：		
撥充發展中物業之成本	(22,490)	(36,498)
撥充在建投資物業之成本	(9,502)	(8,106)
撥充物業、廠房及設備之成本	(10,010)	—
	<b>(42,002)</b>	(44,604)
融資成本總額	<b>206,676</b>	89,161

## 7. 所得稅費用

香港利得稅乃按截至二零一四年一月三十一日期間估計之應課稅溢利按16.5%稅率計算。由於截至二零一三年一月三十一日止六個月，並無於香港產生應課稅溢利，故該期間並無就香港利得稅作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率及根據其現行法例、詮釋及慣例而計算。

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本期間		
— 香港		
期內支出	3,438	—
過往年度超額撥備	—	(1,738)
— 其他地區	859	1,346
— 中國內地		
企業所得稅		
期內支出	32,795	50,412
土地增值稅		
期內支出	27,978	79,032
	<b>65,070</b>	129,052
遞延稅項	109,677	6,515
應收稅項賠償保證	(24,302)	—
期內稅項總支出	<b>150,445</b>	135,567



## 9. 中期股息

董事不建議派付截至二零一四年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一三年一月三十一日止六個月：無)。

## 10. 應收賬項

本集團(麗豐集團除外)對其客戶之貿易條款大部份以信貸形式訂立。發票一般於發出後30至90天內應付，若干具良好記錄客戶除外，其條款乃延至120天。各客戶均有各自之最高信貸限額。本集團謀求對其未償還應收賬項維持嚴謹控制，並以信貸監管政策減低信貸風險。高層管理人員亦經常檢討逾期結餘。由於本集團僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易，故無需收取抵押品。信貸集中風險乃按照客戶／對手方、地區及行業領域進行管理。由於本集團應收貿易賬項之客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業，故本集團內並無重大信貸集中風險。

麗豐集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場條件而就不同業務營運訂有不同信貸政策。物業銷售之應收銷售款項根據有關合約之條款收取。物業租賃之應收租戶租金及相關收費，一般須預先繳付並須根據租約條款預付租務按金。酒店式服務公寓收費主要由客戶以現金支付，惟對於在麗豐集團開立信貸戶口之企業客戶，則根據各自之協議收取。鑑於上文所述及由於麗豐集團之應收貿易賬項涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。

於二零一四年一月三十一日及二零一三年七月三十一日，根據付款到期日編製之應收貿易賬項減去呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬項：		
未逾期及未減值	103,058	105,246
逾期一天至九十天	53,124	43,260
逾期九十天以上	18,143	18,229
總計	174,325	166,735

應收賬項的賬面價值與其公平價相若。

## 11. 應付賬項及應計費用

於二零一四年一月三十一日及二零一三年七月三十一日，根據收取所購買貨品及服務當日／到期付款日編製之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項：		
少於三十天	90,720	38,900
三十一天至六十天	26,817	1,373
六十一天至九十天	3,245	73
九十天以上	12,769	2,986
其他應付賬項及應計費用	133,551	43,332
總計	946,890	838,241
	1,080,441	881,573

應付賬項及應計費用賬面價值與其公平值相若。

## 12. 可換股票據

於二零一四年一月三十一日，首次交割可換股票據及第二次交割可換股票據之負債部份之公平值分別約為196,759,000港元(二零一三年七月三十一日：193,234,000港元)及63,694,000港元(二零一三年七月三十一日：60,941,000港元)。

## 13. 定息優先票據

### 200,000,000美元於二零一四年到期息率為9.125%之優先票據

於二零零七年四月四日，麗豐發行200,000,000美元之9.125%定息優先票據(「二零零七年票據」)，票據將於二零一四年四月四日到期一次性償還。二零零七年票據自二零零七年四月四日開始計息，須自二零零七年十月四日起於每年四月四日及十月四日每半年期末支付。二零零七年票據於新加坡證券交易所上市。

### 人民幣1,800,000,000元於二零一八年到期息率為6.875%之優先票據

於二零一三年四月二十五日，麗豐發行人民幣1,800,000,000元之6.875%定息優先票據(「二零一三年票據」)，票據將於二零一八年四月二十五日到期一次性償還。二零一三年票據自二零一三年四月二十五日開始計息，須自二零一三年十月二十五日起於每年四月二十五日及十月二十五日每半年期末支付。二零一三年票據於聯交所上市。

二零零七年票據及二零一三年票據之公平值估計分別約為1,441,816,000港元(二零一三年七月三十一日：1,466,536,000港元)及2,243,235,000港元(二零一三年七月三十一日：2,031,354,000港元)，這是經參考的二零零七年票據及二零一三年票據由全球領先的金融市場數據供應商截至報告期末公佈的收市價。

## 14. 股本

	二零一四年一月三十一日		二零一三年七月三十一日	
	股份數目 (未經審核) 千股	面值 (未經審核) 千港元	股份數目 (經審核) 千股	面值 (經審核) 千港元
法定：				
每股面值0.50港元之普通股	2,500,000	1,250,000	2,500,000	1,250,000
已發行及繳足：				
每股面值0.50港元之普通股	1,243,212	621,606	1,243,212	621,606

## 15. 承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零一四年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一三年 七月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
工程及賠償成本及土地出讓金	763,625	449,680
應付合營公司之注資	6,486	11,401
收購物業、廠房及設備項目	3,109	2,479
向一間聯營公司授出之股東貸款	—	2,011
收購一間公司85%股權	—	200,000
	<b>773,220</b>	665,571
已授權但未訂約：		
工程及動遷成本	3,556,022	421,241
收購物業、廠房及設備項目	12,476	—
	<b>3,568,498</b>	421,241

## 16. 業務合併

### 收購寰亞洲立集團有限公司

於二零一三年八月十五日，本集團收購寰亞洲立集團有限公司(「寰亞洲立」，前稱「角川洲立集團有限公司」)85%權益，總代價為212,500,000港元(「寰亞洲立收購」)。寰亞洲立及其附屬公司(統稱「寰亞洲立集團」)成為本公司非全資附屬公司。寰亞洲立為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為銷售及發行電影、DVD、藍光光碟、電玩遊戲，以及於香港及中國內地營運戲院。

寰亞洲立收購之詳情分別載列於本公司日期為二零一三年七月五日及二零一三年七月二十六日之公佈及通函內。

本集團已選擇按非控制性權益應佔寰亞洲立可識別資產淨值之比例計量於寰亞洲立集團之非控制性權益。

本集團就寰亞洲立收購產生交易成本4,827,000港元。該等交易成本已支銷，並於截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合收益表之其他經營費用列賬。

約123,440,000港元之商譽被確認。本集團認為寰亞洲立收購將即時提升本集團於香港之戲院營運規模，及補足其於中國內地之戲院營運。概無已確認商譽預期作為扣減所得稅用途。

## 16. 業務合併(續)

### 收購寰亞洲立集團有限公司(續)

截至收購日期，寰亞洲立可識別資產及負債之公平價值載列如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	45,070
於聯營公司之投資	19,176
其他非流動資產	8,295
存貨	11,818
應收賬項	48,212
按金、預付款項及其他應收賬項	25,032
現金及現金等值項目	96,990
其他流動資產	116
應付賬項及應計費用	(125,743)
無抵押計息銀行貸款	(15,000)
其他流動負債	(9,189)
	104,777
非控制性權益	(15,717)
按公平價值計價之可識別資產淨值總額	89,060
收購產生之商譽	123,440
以現金支付	212,500

有關寰亞洲立收購現金流量之分析如下：

	(未經審核) 千港元
現金代價	(212,500)
截至二零一三年七月三十一日止年度之已付按金	12,500
	(200,000)
收購之現金及現金等值項目	96,990
現金及現金等值項目流出淨額(包括於投資活動之現金流量)	(103,010)
收購之交易成本(包括於經營活動之現金流量)	(4,827)
	(107,837)

自收購後，寰亞洲立集團於截至二零一四年一月三十一日止期間為本集團營業額及純利分別帶來255,175,000港元及5,367,000港元。

倘若合併於期初落實進行，本集團截至二零一四年一月三十一日止期間之營業額及溢利將分別為1,241,318,000港元及290,847,000港元。

## 17. 金融工具之公平值等級

本集團就釐定及披露金融工具之公平值採用以下等級：

- 級別一： 按相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)計量之公平值
- 級別二： 無論是直接或間接按估價技術計量之公平值，而該技術採用所有對已記錄公平值具重大影響之數據均可觀察
- 級別三： 按估價技術計量之公平值，而該技術採用任何對已記錄公平值具重大影響之數據均非基於可觀察市場數據(不可觀察數據)

### 按公平值計量之資產：

#### 本集團

	級別一 (未經審核) 千港元	級別二 (未經審核) 千港元	級別三 (未經審核) 千港元	總數 (未經審核) 千港元
於二零一四年一月三十一日				
可供出售投資	78,226	—	—	78,226
衍生金融工具	—	36,414	—	36,414
	78,226	36,414	—	114,640

於二零一四年一月三十一日，賬面值86,041,000港元之可供出售投資按成本列賬。

於二零一四年一月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。

期內，金融資產及金融負債的級別一與級別二之間概無公平值計量轉撥，級別三亦並無轉入或轉出。

管理層已評估現金及現金等值項目、已抵押及受限制定期存款及銀行結餘、計入於合營公司及聯營公司之投資、應收賬項、按金及預付款項之金融資產、計入應付賬項及應計費用及已收按金之金融負債、計息銀行貸款及其他貸款之公平值與其賬面值相若。

金融資產及負債之公平值按自願交易方(強迫或清盤出售除外)當前交易中該工具之可交易金額入賬。估計公平值時採用下列方法及假設：

- 可換股票據之公平值以現行市場利率折讓未來現金流量而計算；
- 定息優先票據之公平值乃基於所報市價；
- 可供出售投資之公平值基於活躍市場之報價；及
- 衍生金融工具(即貨幣掉期)乃以與遠期定價及掉期模式類似之估值方法及現時價值計算而計量。該等模式包括若干市場可觀察數據，包括對手方之信貸質素、外匯即期匯率及利率曲線。衍生金融工具之賬面值與其公平值相同。

## 18. 出售附屬公司

於二零一三年十二月十七日，寰亞傳媒與獨立第三方訂立買賣協議，出售寰昇投資有限公司及其附屬公司之全部股本權益，代價約為63,764,000港元。出售事項已於二零一三年十二月二十四日完成。出售事項完成後，相關商譽、其他無形資產及購股權被終止確認。9,593,000港元之出售事項收益已於本期間之簡明綜合收益表內確認。出售事項之更多詳情載列於寰亞傳媒日期為二零一三年十二月十七日之公佈內。

## 19. 關連人士交易

除於本財務報表其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於回顧期間內與關連人士進行下列重大交易：

### (a) 關連人士交易

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
麗新發展(本公司一名主要股東)及其附屬公司：			
已付租金支出及樓宇管理費	(i)	4,744	2,846
應收稅項賠償保證	(ii)	24,302	—
合營公司：			
已付諮詢及製作服務費	(iii)	1,210	1,350
諮詢服務費收入	(iii)	1,107	2,151
已收利息收入	(iv)	163	1,562
已付或應付一間關連公司之管理費及其他服務費	(v)	5,175	4,920

附註：

- (i) 租金支出及樓宇管理費乃參考市場收費後收取。
- (ii) 有關此交易的更多詳情載列於財務報表附註7。
- (iii) 諮詢及製作服務費以及諮詢服務費收入按各訂約方互相協定之基準收取。
- (iv) 利息收入乃按中國人民銀行基準年利率收取。
- (v) 管理費及其他服務費按本集團與凱德置地有限公司(麗豐之一名主要股東)之一間附屬公司訂立之協議收取。

### (b) 本集團主要管理人員之薪酬

	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	17,408	16,251
以股本結算之購股權費用	—	18,360
離職後福利	29	28
支付予主要管理人員之總薪酬	17,437	34,639

## 中期股息

董事會已議決不派付截至二零一四年一月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一三年一月三十一日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景

#### 媒體及娛樂／電影製作及發行／戲院營運

中國內地娛樂市場繼續以前所未有之步伐增長。本集團繼續拓展其中國媒體及娛樂業務，擴大來自這快速增長之市場之電影、電視、音樂、現場表演節目及藝人管理的收入。憑藉其於行內之穩健基礎，本集團已準備就緒把握趨勢，於截至二零一四年一月三十一日止六個月之所有範疇取得良好勢頭。

- 電影 — 繼續著力增加電影原創作品，吸引華語觀眾；預期多部正在開發及製作的電影於來年發行。最近上映之成功電影包括《一夜驚喜》及《盲探》。
- 現場表演節目 — 於回顧期內，於香港及中國內地成功製作及籌辦多個大型演唱會，由本地、亞洲及國際知名藝人演出。本集團正拓展其業務，繼續成為此範疇之推動力，並物色除演唱會以外其他種類的現場表演節目，如音樂劇及文藝表演。
- 電視 — 拓展其於優質電視連續劇之製作及投資，以迎合中國內地電視台及在線視頻網站對優質節目持續而強勁的需求。此外，本集團亦有意涉足其他類型的電視節目，如綜藝節目及真人秀，與本集團其他媒體及娛樂業務產生協同效益。
- 藝人管理 — 擴大中國藝人團隊，以及與亞洲知名藝人(如韓國頂尖音樂組合)合作。具有不同可確保最大商業價值及吸引力的項目，包括電影、電視、音樂及現場活動，本集團已作好準備吸引明星及培育新藝人。
- 音樂 — 由於國際音樂公司與中國大型音樂網站逐漸達成均可接受之發行模式，期待以久之數碼音樂收費模式逐漸形成。本集團已作好準備以其龐大而著名的中文音樂庫及持續發行的新歌把握這新經濟模式。
- 戲院 — 收購寰亞洲立集團有限公司(「寰亞洲立」)及其附屬公司(統稱「寰亞洲立集團」)加強了本集團於香港及中國內地之電影發行分類的雄心，並於此分類作補充。

總體而言，本集團相信集電影、電視、音樂、藝人及活動管理、現場表演節目及戲院之綜合媒體平台，能以最平衡及具協同效益方式，打造成為實力雄厚之中國娛樂平台。本集團將繼續優化其資源，致力達致此目標。

### 中國內地物業市場

中央政府在全球各主要經濟體系微弱復甦的背景下放寬其經濟增長目標至7.5%，同時將經濟由出口主導之增長政策轉型至由國內消費帶動之更進取及可持續模式。房地產行業為經濟重要支柱，並因應政府政策繼續大幅改動。已實行控制措施為持續城市化及收入增長所支撐，該措施預期將更好地適應地區情況，並確保可持續長期增長。

## 業務回顧及前景(續)

### 中國內地物業市場(續)

本集團以地區焦點及本集團十八個月前採用之租賃主導策略目前受到具挑戰性之營運環境所考驗。儘管零售銷售額普遍下跌，作為主要資產之約2,800,000平方呎之租賃組合(其主要位於上海及廣州，出租率接近100%)之租賃收入平穩增長，為本集團於出售其他項目提供靈活性，擴大溢利而非回收資金。中央政府實施之控制措施使業內銷售額減慢。然而，本集團待售項目之平均銷售價格平穩增加，展示相關需求之強度及深度。

管理層相信為本集團應付挑戰及迎接機遇作好準備甚為重要。本集團主要附屬公司麗豐控股有限公司(「麗豐」)及其附屬公司統稱「麗豐集團」完成一系列企業活動作為新策略部份，改善資金來源、執行能力及與麗新集團之整體協調工作。自截至二零一三年七月三十一日止年度至二零一四年一月三十一日，麗豐完成收購兩個最大租賃資產之少數權益，即上海香港廣場之5%權益及廣州五月花商業廣場之22.5%權益。於二零一三年十一月，麗豐收購上海閘北廣場第一期之2%少數權益。完成後，麗豐於該項目之權益增加至99%。

麗豐成功投得橫琴文化創意園項目第一期(「文化創意園項目第一期」)，並將與其最終控股公司(即本公司)共同發展。文化創意園項目第一期分別由麗豐及本公司持有80%及20%權益。文化創意園項目第一期之總體發展方案正在落實，本集團將適時提供更多詳情。文化創意園項目第一期擁有總建築面積約2,800,000平方呎及總投資成本約3,800,000,000港元(其中約665,500,000港元為土地成本)。

寰星品牌下位於上海五月花生活廣場之酒店及中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓於回顧期內已開始營運。旨在改善上海香港廣場零售商場容量的加強工程仍在進行中。預期新租戶將於二零一四年底進駐。

麗豐於上海、廣州及中山之項目正處於不同發展階段。通過於未來數年發展現有租賃項目，租賃組合預期由約2,800,000平方呎增加至約7,500,000平方呎。廣州御金沙第一期及第三期、廣州東山京士柏、上海五月花生活廣場以及中山棕櫚彩虹花園第一期餘下住宅單位預期於當前及未來財政年度列入損益賬。

於二零一四年一月三十一日，本集團之綜合現金狀況為5,771,100,000港元(撇除麗豐集團及寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)連同其附屬公司則為531,400,000港元)，負債淨值與權益比率則為7.6%，令本集團充滿信心，更積極審視商機。然而，本集團將繼續採取審慎靈活之方法增加土地儲備及管理財務狀況。

### 中期業績概覽

截至二零一四年一月三十一日止六個月，由於媒體及娛樂業務穩步增長，本集團之業務錄得令人鼓舞之業績。儘管面對充滿挑戰的經營環境，麗豐表現亦告平穩。

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本集團錄得營業額1,220,400,000港元(二零一三年：1,115,100,000港元)，增加逾9.4%，主要由於非物業相關分類之強勁表現及收購寰亞洲立集團所致。

經營活動溢利為635,400,000港元(二零一三年：279,700,000港元)，主要由於較去年同期，非物業相關分類普遍改善及物業重估收益提高。

## 中期業績概覽(續)

除稅前溢利(不包括融資成本及物業重估)為46,800,000港元(二零一三年:虧損54,400,000港元)。本公司擁有人應佔溢利由虧損28,900,000港元改善為溢利113,500,000港元。本公司擁有人應佔每股基本盈利相應地增加至每股0.091港元(二零一三年:每股虧損0.023港元)。撇除物業重估之影響,本公司擁有人應佔淨虧損改善至約110,100,000港元(二零一三年:虧損139,400,000港元)。這主要由於非物業相關分類的較好表現及寰亞洲立集團的貢獻,儘管麗豐的已入賬銷售下跌及兩項未償還債券(其中一項將於二零一四年四月到期)之利息開支上升。本公司擁有人應佔每股虧損(不包括重估影響)由每股0.112港元相應地改善至0.089港元。

本公司擁有人應佔溢利/(虧損)	截至一月三十一日止六個月	
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元
已呈報	113.5	(28.9)
就投資物業作出之調整		
物業重估	(299.2)	(160.3)
投資物業之遞延稅項	74.8	40.1
非控制性權益應佔重估變動減遞延稅項	0.8	9.7
除稅後淨虧損, 不包括投資物業重估收益	(110.1)	(139.4)

於二零一四年一月三十一日,本公司擁有人應佔權益為8,866,700,000港元(二零一三年七月三十一日:8,306,900,000港元)。本公司擁有人應佔每股資產淨值增加至7.1港元(二零一三年七月三十一日:6.7港元),較於二零一四年一月三十一日之股價1.06港元折讓85%。

## 媒體及娛樂

截至二零一四年一月三十一日止六個月,此分類錄得總營業額312,300,000港元(二零一三年:214,900,000港元)。

### 現場表演節目

截至二零一四年一月三十一日止六個月,本集團已舉辦及投資59場表演(二零一三年:60場),由本地、亞洲及國際流行知名藝人包括S.H.E、Super Junior、少女時代、劉德華、草蜢x軟硬天師、鄭伊健、陳小春、謝天華、林曉峰、錢嘉樂、何韻詩及側田演出。

本集團計劃於二零一四年七月三十一日前再舉辦35場表演。

### 音樂製作、發行及出版

於回顧期內,本集團推出共53張大碟(二零一三年:42張),包括梅艷芳、許志安、梁漢文、羅文、楊千嬅、鄭秀文、Super Junior、C AllStar、何韻詩、雷頌德及側田。

本集團計劃於二零一四年七月三十一日前再推出18張大碟。本集團預期繼續通過新媒體善用其音樂庫,從而提高其音樂發行版權收入。

### 電視劇、內容製作及發行

本集團於中國內地已投資製作140集電視劇,預期於下一個財政年度為本集團帶來回報。本集團正建立其製作及發行團隊,並預期該業務將錄得大幅增長。

### 藝人管理

本集團擁有強大的藝人管理團隊及大量藝人,並將繼續擴大其團隊,以配合不斷增長之電視劇製作及電影製作業務。

## 中期業績概覽(續)

### 媒體及娛樂(續)

#### 電玩遊戲發行

寰亞洲立為香港其中一間領先電玩遊戲發行商。回顧期內，寰亞洲立集團發行之電玩遊戲大獲好評，包括《決勝時刻：魅影》、《刺客教條IV:黑旗》、《超級機器人大戰OG INFINITE BATTLE》及《機動戰士Gundam Extreme VS Full Boost》。

#### 電影製作及發行

截至二零一四年一月三十一日止六個月，此分類錄得營業額263,600,000港元(二零一三年：37,300,000港元)。營業額增加主要由於將寰亞洲立集團綜合入賬以及回顧期內較去年同期發行更多電影所致。

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本集團發行5部電影，即《一夜驚喜》、《金剛王》、《控制》、《女神愛揀宅》及《救火英雄》。其中部份電影獲不同機構／電影節提名若干獎項。二零一三年九月，本集團投資之《中國合夥人》於中國電影金雞獎獲授最佳男主角、最佳導演及最佳電影獎項。

於回顧期內，本集團主要完成4部電影之拍攝工作，另外5部電影正在製作或發展中，另發行14部電影及300部錄像。其中具知名度的包括《鋼鐵力士》、《風起了》、《寵愛情人夢》及《戰爭遊戲》。

本集團現時於中國內地以「五月花」品牌營運兩家戲院，而於香港及中國內地以「MCL」品牌營運7家戲院，以及於香港營運一家合營戲院，分別於中國內地提供22所影院共2,856座位，及於香港提供38所影院共5,436座位。戲院營運為本集團電影製作及發行業務提供輔助的分銷渠道。各戲院之影院及座位數目詳情如下：

戲院	本集團應佔權益 (%)	影院數目	座位數目
<b>中國內地</b>			
廣州五月花電影城	100	7	767
中山五月花電影城(於二零一四年二月開始營運)	100	5	931
蛇口MCL洲立影城	85	5	629
羅湖MCL洲立影城	85	5	529
	小計：	<b>22</b>	<b>2,856</b>
<b>香港</b>			
MCL將軍澳戲院	85	7	950
MCL德福戲院	85	6	819
STAR Cinema	85	6	622
MCL康怡戲院	85	5	792
MCL JP 銅鑼灣戲院	85	2	658
The Grand Cinema	25.5	12	1,595
	小計：	<b>38</b>	<b>5,436</b>
	總數：	<b>60</b>	<b>8,292</b>

## 中期業績概覽(續)

### 物業投資

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一四年一月三十一日及二零一三年一月三十一日止六個月之中期報告及按六個月基準呈列之比較數字。

### 租金收入

截至二零一四年一月三十一日止六個月，麗豐集團自租賃業務錄得營業額283,200,000港元(二零一三年：262,500,000港元)，較去年同期增長8%。主要租賃物業之租賃營業額分析如下：

	截至一月三十一日止六個月		百分比 變動	年結日 出租率(%)
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元		
上海香港廣場	<b>192.2</b>	182.9	5.1	零售： 99.2 辦公室： 88.9 酒店式服務公寓： 84.9
上海凱欣豪園	<b>7.0</b>	6.1	14.8	100.0
上海閘北廣場第一期	<b>5.4</b>	4.9	10.2	90.8
上海五月花生活廣場	<b>17.4</b>	13.8	26.1	95.4
廣州五月花商業廣場	<b>52.5</b>	46.8	12.2	零售： 98.5 辦公室： 100.0
廣州富邦廣場	<b>8.3</b>	8.0	3.8	97.9
中山棕櫚彩虹花園	<b>0.4</b>	—	不適用	29.0
<b>總計</b>	<b>283.2</b>	262.5	7.9	

整體租金收入穩定，乃因所有主要物業接近全部租出所帶動。收入增加乃主要受惠於物業組合重訂租金及租戶結構改變，以及上海五月花生活廣場之零售商場之貢獻。

中山棕櫚彩虹花園彩虹薈商場之部份建築面積已出租，故該部份已重新分類為租賃物業，佔總建築面積約31%。待物業全部出租，本集團將於適當時候作進一步重新分類及作租金收入確認。中山棕櫚彩虹花園之酒店式服務公寓中山寰星度假公寓及上海五月花生活廣場之酒店上海寰星酒店分別於二零一三年八月及二零一三年十一月進行試業。位於廣州之另一寰星品牌酒店預期於二零一四年第四季進行試業。

## 中期業績概覽(續)

### 物業發展

以下資料乃摘錄自麗豐截至二零一四年一月三十一日及二零一三年一月三十一日止六個月之中期報告及按六個月基準呈列之比較數字。

#### 已確認銷售

截至二零一四年一月三十一日止六個月，麗豐集團之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額307,000,000港元(二零一三年：549,700,000港元)，較去年同期之銷售收益下跌44%。下跌主要由於銷售放緩及銷售完成較預期緩慢所致。

已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場之銷售表現所帶動，當中已售出住宅及辦公室建築面積約60,962平方呎，錄得銷售收益272,900,000港元。

御金沙第一期之銷售確認之平均售價達每平方呎1,837港元，於綜合收益表內「分佔合營公司之溢利」項下以應佔溢利75,600,000港元作為權益入賬。

截至二零一四年一月三十一日止六個月，已確認之整體平均售價(不包括御金沙)上升至約每平方呎3,100港元(二零一三年：每平方呎1,664港元)。售價上升乃由於回顧期內上海五月花生活廣場以較高平均售價出售及確認較高比例之單位所致。

截至二零一四年一月三十一日止六個月物業銷售營業額之分析如下：

已確認基準	概約建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	營業額* 百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	56,746	4,858	260.1
公寓式辦公樓單位	4,216	3,214	12.8
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	31,206	637	18.7
別墅單位	12,814	1,272	15.4
<b>總計</b>	<b>104,982</b>	<b>3,100</b>	<b>307.0</b>

#### 合營公司項目已確認之銷售

廣州御金沙			
住宅單位** (按47.5%基準)	151,280	1,837	262.4

# 扣除營業稅前

\* 扣除營業稅後

\*\* 廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司(「凱德中國」)之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各自擁有其47.5%之實際權益。截至二零一四年一月三十一日止六個月，已確認之銷售(扣除營業稅後)552,400,000港元是來自整個項目，約318,484平方呎之建築面積已確認。

## 中期業績概覽(續)

### 物業發展(續)

#### 已簽約之銷售

於二零一四年一月三十一日，麗豐集團之物業發展業務(不包括御金沙)因銷售物業錄得已簽約但尚未確認之銷售為325,400,000港元(二零一三年：196,000,000港元)。於二零一四年一月三十一日，麗豐集團已簽約但尚未確認之銷售總額(包括御金沙)為1,034,300,000港元。

於二零一四年一月三十一日，麗豐集團已簽約但尚未確認之銷售分析如下：

已簽約基準	概約建築面積 平方呎	平均售價# 港元/平方呎	營業額# 百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	39,817	5,007	199.4
公寓式辦公樓單位	1,648	2,913	4.8
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	10,802	713	7.7
別墅單位	60,647	1,420	86.1
廣州東山京土柏	4,982	5,500	27.4
小計	117,896	2,760	325.4
合營公司項目已簽約之銷售			
廣州御金沙			
住宅單位** (按47.5%基準)	304,951	2,325	708.9
<b>總計</b>	<b>422,847</b>	<b>2,446</b>	<b>1,034.3</b>

# 扣除營業稅前

\*\* 廣州御金沙為與凱德中國之合營公司項目，麗豐集團及凱德中國各自擁有其47.5%之實際權益。於二零一四年一月三十一日，已簽約但尚未確認之銷售1,492,400,000港元是來自整個項目，約642,000平方呎之建築面積已售出。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率

### 現金及銀行結餘

於二零一四年一月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘為5,771,100,000港元(二零一三年七月三十一日：6,890,100,000港元)，其中逾54%以港元(「港元」)及美元(「美元」)列值，而46%則以人民幣(「人民幣」)列值。於二零一四年一月三十一日，本集團持有現金(不包括寰亞傳媒連同其附屬公司及麗豐集團持有的現金)為531,400,000港元(二零一三年七月三十一日：810,000,000港元)。由於港元與美元掛鈎，故本集團認為相應匯率風險有限。以人民幣列值之現金及銀行結餘兌換為外幣及將該等外幣匯出中國內地須遵守有關政府部門頒佈之外匯管制相關法例及法規。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率(續)

### 貸款

於二零一四年一月三十一日，本集團之尚未償還綜合貸款總額(扣除集團內之撇銷)為6,446,700,000港元。本集團(包括本公司、寰亞傳媒及麗豐)之貸款如下：

#### 本公司

於二零一四年一月三十一日，本公司有應付已故林百欣先生之無抵押其他貸款，本金金額為113,000,000港元，乃按滙豐最優惠年利率計息。於二零一四年一月三十一日，本集團就上述無抵押其他貸款錄得應計利息65,800,000港元。應本集團要求，林百欣先生之遺產執行人已確認，由二零一四年一月三十一日起計一年內，將不會要求償還尚未償還之其他貸款或有關利息。

#### 寰亞傳媒

於二零一四年一月三十一日，寰亞傳媒有本金總額約294,100,000港元之無抵押及無擔保首次交割可換股票據，包括分別向本集團及其他認購方所發行約91,100,000港元及203,000,000港元。除非先前已根據首次交割可換股票據之條款及條件被轉換、贖回、購回或註銷，否則寰亞傳媒將於到期日二零一四年六月八日按未償還本金金額贖回首次交割可換股票據。於二零一四年一月三十一日，寰亞傳媒有本金總額約224,900,000港元之無抵押及無擔保第二次交割可換股票據，包括分別向本集團及其他認購方所發行約153,200,000港元及71,700,000港元。除非先前已根據第二次交割可換股票據之條款及條件被轉換、贖回、購回或註銷，否則寰亞傳媒將於到期日二零一五年六月八日按未償還本金金額贖回第二次交割可換股票據。就會計目的而言，自本金金額扣除可換股票據之權益部份後，經調整(i)應計利息及(ii)集團內之撇銷，所產生首次交割可換股票據及第二次交割可換股票據於二零一四年一月三十一日之賬面值為259,300,000港元。

#### 麗豐

於二零一四年一月三十一日，麗豐集團之貸款總額為6,089,300,000港元，包括銀行貸款2,261,200,000港元、定息優先票據3,696,000,000港元及其他貸款132,100,000港元。麗豐集團6,089,300,000港元貸款之到期情況為：其中1,801,800,000港元須於一年內償還、773,400,000港元須於第二年內償還及3,514,100,000港元須於第三至五年內償還。8,000,000港元賬面值乃計入麗豐定息優先票據之負債，由本公司一間附屬公司持有。計入麗豐其他借貸之72,700,000港元乃應付本公司一間附屬公司之款項。

麗豐集團分別約有61%及37%之貸款為定息及浮息貸款，其餘2%為免息貸款。

除定息優先票據外，麗豐集團2,393,300,000港元之銀行及其他貸款中，47%以人民幣計值、31%以港元計值及22%以美元計值。

麗豐集團3,696,000,000港元之定息優先票據中，61%以人民幣計值及39%以美元計值。於二零一三年四月二十五日，即以人民幣計值之優先票據(「人民幣票據」)之發行日期，麗豐集團與金融機構訂立貨幣掉期協議，以對沖該等票據產生之外幣風險。因此，人民幣票據已有效地兌換為以美元計值之貸款。

## 流動資金、財務資源、資產抵押及負債比率(續)

### 貸款(續)

#### 麗豐(續)

麗豐集團之呈列貨幣為港元。麗豐集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、美元及港元計值。麗豐集團(以港元為其呈列貨幣)之外匯風險分別來自港元兌美元及港元兌人民幣之匯率。由於港元兌美元之匯率掛鈎，因此麗豐集團相信所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於麗豐集團之資產主要位於中國內地，而收益亦主要以人民幣計值，故麗豐集團面對人民幣之淨匯兌風險。除上述貨幣掉期協議外，麗豐集團概無任何未平倉衍生金融工具或對沖工具。

### 資產抵押及負債比率

本集團之若干資產已抵押以取得本集團之貸款，包括總賬面值約為8,807,200,000港元之投資物業、總額約為405,700,000港元之已落成待售物業、總賬面值約為148,000,000港元之發展中物業、總賬面值約為1,701,200,000港元之酒店式服務公寓(包括相關租賃物業裝修)、賬面值約為96,300,000港元之物業以及約134,500,000港元之銀行結餘。

於二零一四年一月三十一日，麗豐集團之未提取信貸額為2,070,000,000港元。此外，於二零一四年一月三十一日，一間銀行向本集團授出60,000,000港元循環定期貸款信貸。該筆貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，並以本集團於二零一四年一月三十一日賬面值為50,600,000港元之土地及樓宇作抵押。於二零一四年一月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。於二零一四年一月三十一日，另一間銀行向本集團授出20,000,000港元無抵押循環貸款信貸。上述無抵押貸款信貸須由銀行每年進行續期審閱，而於二零一四年一月三十一日，本集團並未動用該筆銀行貸款信貸。

於二零一四年一月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值達8,866,700,000港元(二零一三年七月三十一日：8,306,900,000港元)。負債比率(即本公司擁有人應佔淨負債(借貸總額6,446,700,000港元減現金及銀行結餘5,771,100,000港元)與資產淨值之比例)為約7.6%。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行貸款備用額及來自本集團經營活動之經常性現金流量，本集團相信，本集團擁有充足之流動資金可供用於現有業務及項目。

### 或然負債

本集團之或然負債自二零一三年七月三十一日以來並無重大變動。

## 物業詳情

### 已落成待作出租物業

物業名稱及地點	本集團權益	年期	概約應佔建築面積(平方呎)			本集團應佔 停車位數目
			商業/零售	辦公室	總計 (不包括 停車位及 配套設施)	
<b>上海</b>						
上海香港廣場 黃浦區淮海中路282及283號	51.39%	可持有該物業之年期為自 一九九二年九月十六日 起計50年	240,728	185,357	426,085	180
五月花生活廣場 閘北區蘇家巷	48.82%	可持有該物業作商業用途之年期 為自二零零七年二月五日起計 40年	156,379	—	156,379	—
閘北廣場第一期 <sup>(附註1)</sup> 閘北區天目西路99號	49.85%	可持有該物業之年期為自 一九九三年六月十五日起計 50年	95,882	64,919	160,801	51
凱欣豪園 長寧區匯川路88號	48.82%	可持有該物業之年期為自 一九九六年五月四日 起計70年	40,063	—	40,063	—
<b>廣州</b>						
五月花商業廣場 越秀區中山五路68號	51.39%	該物業可持作商業及其他用途 之年期分別為自一九九七年 十月十四日起計40年及50年	171,839	52,661	224,500	70
富邦廣場 荔灣區中山七路	51.39%	該物業可持作商業及其他用途 之年期分別為自二零零六年 一月十一日起計40年及50年	88,760	—	88,760	—
<b>中山</b>						
棕櫚彩虹花園 西區彩虹規劃區	51.39%	該物業可持作商業/住宅用途之 年期至二零七五年三月三十日 屆滿	28,803 <sup>(附註2)</sup>	—	28,803	—
<b>已落成待作出租物業小計：</b>			<b>822,454</b>	<b>302,937</b>	<b>1,125,391</b>	<b>301</b>

附註：

- 於二零一三年十一月，麗豐收購閘北廣場第一期2%少數權益，完成後，麗豐於該物業之權益將增加至99%。
- 包括麗豐就中山五月花電影城出租予本公司之部份，於本公司層面，入賬列作本公司之物業、廠房及設備。

## 已落成酒店物業及酒店式服務公寓

物業名稱及地點	本集團權益	年期	客房數目	概約應佔建築面積 (平方呎)	本集團應佔 停車位數目
上海雅詩閣淮海路服務 公寓 上海黃浦區淮海中路 282號	51.39%	可持有該物業之年期 為自一九九二年 九月十六日起計 50年	298	181,499	—
上海寰星酒店 上海閘北區蘇家巷	48.82%	可持有該物業之年期 為自二零零七年 二月五日起計50年	239	70,226	—
中山寰星度假公寓 中山西區彩虹規劃區	51.39%	可持有該物業之年期 至二零七三年 十月二十三日屆滿	90	50,648	—
已落成酒店物業及酒店式服務公寓小計：			<b>627</b>	<b>302,373</b>	—

## 發展中物業

物業名稱及地點	本集團權益	工程進度	估計完工日期	概約地盤面積 (平方呎) <i>(附註1)</i>	概約應佔建築面積(平方呎)				總計 (不包括 停車位及 配套設施)	本集團應佔 停車位數目
					商業/ 零售	辦公室	酒店式 服務公寓	住宅		
<b>廣州</b>										
御金沙 白雲區橫沙金沙洲	24.41%	現正進行建設工程	第1b期: 二零一四年第二季度 第2期: 二零一四年第二季度 第3期: 二零一四年第二季度 第4期: 二零一四年第四季度 第5期: 二零一六年第一季度	3,217,769 <i>(附註2)</i>	14,228	—	—	709,253	723,481	393
港景中心 越秀區大沙頭路	51.39%	現正進行建設工程	二零一四年第二季度	23,788	2,876	—	39,789	—	42,665	24
東風廣場第五期 越秀區東風東路787號	51.39%	現正進行建設工程	二零一五年第二季度	212,587	55,681	276,344	—	164,505	496,530 <i>(附註3)</i>	182
海珠廣場 越秀區長堤大馬路	51.39%	正進行動遷	二零一七年至二零一八年 <i>(附註4)</i>	90,708	148,103	156,213 <i>(附註5)</i>	—	—	304,316	288
觀線路項目 越秀區觀線路	51.39%	發展規劃中	<i>(附註6)</i>	26,178	1,438	—	—	48,097	49,535	32
<b>中山</b>										
棕櫚彩虹花園 西區彩虹規劃區	51.39%	現正進行建設工程	第1b期: 二零一六年第四季度 第2期: 二零一六年第二季度 第3期: 二零一九年第一季度 第4期: 二零一九年第四季度	2,547,298 <i>(附註2)</i>	277,107	—	99,569	2,265,165	2,641,841	1,241
<b>上海</b>										
開北廣場第二期 開北區天目西路	50.88%	發展規劃中	二零一七年至二零一八年 <i>(附註7)</i>	44,293	31,730	100,501	—	—	132,231	91
<b>珠海</b>										
文化創意園項目第一期 橫琴新區藝文二道東側、 彩虹路南側、天羽道西側及 橫琴大道北側	61.11%	發展規劃中 <i>(附註8)</i>	二零一八年	1,401,184	1,712,583	—	—	—	1,712,583	—
<b>發展中物業小計:</b>					<b>2,243,746</b>	<b>533,058</b>	<b>139,358</b>	<b>3,187,020</b>	<b>6,103,182</b>	<b>2,251</b>

## 發展中物業(續)

附註：

1. 按項目基準
2. 包括部份已落成待售／待租之物業
3. 不包括中方根據中外合作經營合同之應佔建築面積
4. 正與市政府磋商該地盤之可建面積
5. 辦公室／公寓式辦公樓
6. 正與市政府磋商重新發展計劃
7. 正與地方政府磋商一項全面重新發展計劃
8. 正在落實總體發展方案，分為文化、創意工業及商業用途

## 已落成待售物業

物業名稱及地點	本集團權益	概約應佔建築面積(平方呎)				總計 (不包括 停車位及 配套設施)	本集團應佔 停車位數目
		商業／零售	酒店式 服務公寓	住宅			
<b>中山</b>							
棕櫚彩虹花園 西區彩虹規劃區	51.39%	64,268	—	153,979	218,247	—	
<b>上海</b>							
五月花生活廣場 閘北區蘇家巷	48.82%	—	7,463	54,376	61,839	224	
凱欣豪園第二期 長寧區匯川路88號	48.82%	—	—	—	—	198	
<b>廣州</b>							
東山京士柏 越秀區東華東路	51.39%	1,715	—	48,794	50,509	29	
御金沙 白雲區橫沙金沙洲	24.41%	—	—	873	873	—	
東風廣場 越秀區東風東路787號	51.39%	—	—	458	458	1	
富邦廣場 荔灣區中山七路	51.39%	—	—	—	—	72	
<b>已落成待售物業小計：</b>		<b>65,983</b>	<b>7,463</b>	<b>258,480</b>	<b>331,926</b>	<b>524</b>	

## 企業管治及其他資料

### 企業管治

本公司於截至二零一四年一月三十一日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四內企業管治守則(「企業管治守則」)不時所載之全部守則條文，惟以下守則條文A.4.1及A.5.1之偏離除外：

*根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。*

本公司現任非執行董事(「非執行董事」，包括獨立非執行董事(「獨立非執行董事」))並無指定任期。然而，本公司全體董事(「董事」)均須遵守本公司公司細則之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東(「股東」)選舉起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事符合資格可應選連任。再者，任何獲本公司董事會(「董事會」)委任為新增董事(包括非執行董事)之人士，將須在該委任後之本公司隨後之股東週年大會卸任，惟符合資格應選連任。此外，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而獲委任之各董事已／將在彼等獲委任後之首次股東大會接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為上述規定足以達致有關守則條文A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

*根據守則條文A.5.1，公司應成立由大多數獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。*

本公司並無成立提名委員會，惟其職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事(「執行董事」)執行。由於上述甄選及提名政策與程序已經制定，而且企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

### 董事及指定僱員之證券交易

本公司已採納有關董事及指定僱員進行證券交易之守則(「證券守則」)，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人之董事進行證券交易的標準守則所載規定標準。本公司已向全體董事作具體查詢，而彼等亦以書面確認，彼等於截至二零一四年一月三十一日止六個月內已遵守載於證券守則之規定標準。

## 購股權計劃

### (1) 本公司

本公司於二零零五年十二月二十三日(「採納日期」)採納一項僱員購股權計劃(「購股權計劃」)，並於二零零六年一月五日生​​效。購股權計劃自生效日期起計十年內維持有效。根據購股權計劃之條款及為符合上市規則第十七章，若未經股東批准，涉及可能根據購股權計劃授出之購股權之本公司股份(「股份」)初步上限數目不得超出於採納日期已發行股份總數之10%(「購股權計劃限額」)。於二零一一年五月二十七日舉行之本公司股東特別大會上，更新購股權計劃限額已獲股東批准，藉此本公司可進一步授出購股權以認購合共最多124,321,216股股份，佔於有關決議案通過日期已發行股份1,243,212,165股之10%。

於二零一四年一月三十一日及本報告獲批准日期，本公司將可根據購股權計劃進一步授出購股權以認購最多91,870,551股股份(約佔於該等日期已發行股份之7.39%)及本公司根據購股權計劃有尚未行使購股權涉及合共32,450,665股相關股份(約佔於該等日期已發行股份之2.61%)。

於回顧期間內，概無購股權根據購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

類別/參與者姓名	授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權涉及之相關股份數目			行使期 (日/月/年)	每股股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一三年 八月一日	於二零一四年 一月三十一日	於期內失效		
<b>董事</b>						
周福安	05/06/2012	6,216,060	—	6,216,060	05/06/2012 - 04/06/2022	0.92
林孝賢	18/01/2013	12,432,121	—	12,432,121	18/01/2013 - 17/01/2023	1.612
林建岳(「林建岳博士」) <sup>(附註3)</sup>	18/01/2013	1,243,212	—	1,243,212	18/01/2013 - 17/01/2023	1.612
呂兆泉	18/01/2013	3,729,636	—	3,729,636	18/01/2013 - 17/01/2023	1.612
總數		23,621,029	—	23,621,029		
<b>僱員及其他合資格參與者</b>						
合計	18/01/2013	8,029,636	—	8,029,636	18/01/2013 - 17/01/2023	1.612
	26/07/2013	800,000	—	800,000	26/07/2013 - 25/07/2023	1.18
總數		8,829,636	—	8,829,636		
總計		<b>32,450,665</b>	<b>—</b>	<b>32,450,665</b>		

附註：

1. 上述購股權於授出日期經已歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 林建岳博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事。

## 購股權計劃(續)

### (2) 寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)

於二零一二年十二月十八日，寰亞傳媒(為於聯交所創業板(「創業板」)上市之公司及自二零一一年六月九日起為本公司之非全資附屬公司)採納一項新購股權計劃(「二零一二年寰亞傳媒購股權計劃」)及終止其於二零零九年十一月十九日採納之購股權計劃(「二零零九年寰亞傳媒購股權計劃」)。根據上市規則第17.01(4)條及創業板證券上市規則第23.01(4)條之規定，採納二零一二年寰亞傳媒購股權計劃及終止二零零九年寰亞傳媒購股權計劃亦已於二零一二年十二月十八日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。

二零一二年寰亞傳媒購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃可發行之寰亞傳媒股份(「寰亞傳媒股份」)初步上限數目為1,314,025,761股，佔於二零一二年寰亞傳媒購股權計劃獲批准當日已發行寰亞傳媒股份總數之10%。當寰亞傳媒股本重組(詳情見寰亞傳媒日期為二零一三年十二月十三日之通函)於二零一四年一月九日生效後，根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃可發行之寰亞傳媒股份數目調整至65,701,288股。

自二零一二年十二月十八日採納二零一二年寰亞傳媒購股權計劃以來，概無購股權根據二零一二年寰亞傳媒購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

於截至二零一三年七月三十一日止財政年度，二零零九年寰亞傳媒購股權計劃之所有未行使購股權已失效。

### (3) 麗豐控股有限公司(「麗豐」)

於二零一二年十二月十八日，麗豐(為本公司於聯交所主板上市之非全資附屬公司)採納一項新購股權計劃(「二零一二年麗豐購股權計劃」)及終止其於二零零三年八月二十一日採納之購股權計劃(「二零零三年麗豐購股權計劃」)。於二零零三年麗豐購股權計劃終止後，概不得根據該計劃進一步授出任何購股權，惟於終止前授出之購股權將仍然有效及可予行使。根據上市規則第17.01(4)條之規定，採納二零一二年麗豐購股權計劃及終止二零零三年麗豐購股權計劃亦已於二零一二年十二月十八日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。

二零一二年麗豐購股權計劃於採納日期起十年內維持有效。根據二零一二年麗豐購股權計劃可發行之麗豐股份(「麗豐股份」)初步上限數目為1,609,591,295股，佔於二零一二年麗豐購股權計劃獲批准當日已發行麗豐股份總數之10%。

於二零一四年一月三十一日及本報告獲批准日期，麗豐將可根據二零一二年麗豐購股權計劃進一步授出購股權以認購最多1,151,864,865股麗豐股份(約佔於該等日期已發行麗豐股份之7.15%)，而麗豐有尚未行使購股權涉及合共538,205,994股相關麗豐股份(約佔於該等日期其已發行股份之3.34%)，其中80,479,564股相關麗豐股份涉及根據二零零三年麗豐購股權計劃授出之購股權及457,726,430股相關麗豐股份涉及根據二零一二年麗豐購股權計劃授出之購股權。

## 購股權計劃(續)

### (3) 麗豐控股有限公司(「麗豐」)(續)

於截至二零一四年一月三十一日止六個月內，根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃授出之購股權之變動載列如下：

類別/參與者姓名	授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權涉及之相關麗豐股份數目			行使期 (日/月/年)	每股麗豐 股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一三年 八月一日	於期內失效	於二零一四年 一月三十一日		
<b>麗豐董事</b>						
周福安(「周先生」)(附註3)	12/06/2012	80,479,564	—	80,479,564	12/06/2012 - 11/06/2020	0.133
鄭馨豪	18/01/2013	32,191,825	—	32,191,825	18/01/2013 - 17/01/2023	0.228
林孝賢(「林先生」)(附註4)	18/01/2013	160,959,129	—	160,959,129	18/01/2013 - 17/01/2023	0.228
劉樹仁	18/01/2013	48,287,738	—	48,287,738	18/01/2013 - 17/01/2023	0.228
總數		321,918,256	—	321,918,256		
<b>僱員及其他合資格參與者</b>						
林建岳(附註5)	18/01/2013	16,095,912	—	16,095,912	18/01/2013 - 17/01/2023	0.228
僱員及其他合資格參與者(合計)	18/01/2013	193,191,826	(9,000,000)	184,191,826	18/01/2013 - 17/01/2023	0.228
	26/07/2013	16,000,000	—	16,000,000	26/07/2013 - 25/07/2023	0.190
總數		225,287,738	(9,000,000)	216,287,738		
<b>總計</b>		<b>547,205,994</b>	<b>(9,000,000)</b>	<b>538,205,994</b>		

附註：

1. 上述購股權已於授出日期歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或麗豐股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 周先生為麗豐之主席兼執行董事。
4. 林先生為麗豐之行政總裁兼執行董事。
5. 麗豐之主要股東林建岳博士於一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間為麗豐之主席兼執行董事。

除上文所披露者外，於回顧期間內，概無其他購股權根據二零零三年麗豐購股權計劃及二零一二年麗豐購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

## 董事之權益

下列於二零一四年一月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)於本公司或任何其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉或淡倉之權益而於當日(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定持有或被視為擁有之權益及淡倉(如有));或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定須登記於本公司所備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)中;或(c)根據證券守則規定須知會本公司及聯交所;或(d)以其他方式為董事知悉:

### (I) 於本公司之權益

董事姓名	身份	於股份及相關股份之好倉				佔已發行股份 總數概約百分比 (附註1)
		股份數目		購股權		
		個人權益	公司權益	個人權益	總數	
林建岳(附註2)	實益擁有人/ 受控制法團擁有人	2,794,443	512,890,186 (附註2)	1,243,212 (附註2)	516,927,841	41.58%
閻焱(「閻先生」)	受控制法團擁有人	無	125,000,000 (附註3)	無	125,000,000	10.05%
林孝賢	實益擁有人	2,794,443	無	12,432,121 (附註4)	15,226,564	1.22%
周福安	實益擁有人	無	無	6,216,060 (附註4)	6,216,060	0.50%
呂兆泉(「呂先生」)	實益擁有人	無	無	3,729,636 (附註4)	3,729,636	0.30%

附註:

1. 以於二零一四年一月三十一日已發行股份總數(即1,243,212,165股股份)計算概約百分比。
2. 於二零一四年一月三十一日,林建岳博士因其個人擁有及被視為擁有麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)約40.05%之控股股份權益,故被視為擁有麗新發展有限公司(「麗新發展」)間接擁有之512,890,186股股份權益(佔已發行股份約41.26%)。麗新發展由麗新製衣直接及間接擁有約51.97%權益。麗新製衣則分別由林建岳博士及林建岳博士實益擁有超過99.99%之善晴有限公司擁有約10.06%及約29.99%權益。林建岳博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事。  
  
根據本公司購股權計劃授予林建岳博士之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。
3. 閻先生被視為擁有SAIF Partners IV LP擁有之125,000,000股股份權益,乃由於上述有限合夥商號由作為SAIF IV GP Capital Limited董事及唯一股東之閻先生間接控制,SAIF IV GP Capital Limited乃為SAIF IV GP LP之唯一普通合夥人,而SAIF IV GP LP則為SAIF Partners IV LP之唯一普通合夥人。
4. 根據本公司購股權計劃授予林先生、周先生及呂先生之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

## (II) 於相聯法團之權益

### (i) 寰亞傳媒

誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註2所述，林建岳博士(現時為寰亞傳媒之主席兼執行董事)被視為於本公司擁有控股股份權益，故彼被視為擁有由本公司全資附屬公司Perfect Sky Holdings Limited(「Perfect Sky」)持有之下述寰亞傳媒股份及相關股份之權益：

董事姓名	於寰亞傳媒普通股(「寰亞傳媒股份」)及相關寰亞傳媒股份之好倉			
	寰亞傳媒股份數目	相關寰亞傳媒股份數目	總數	佔已發行寰亞傳媒股份總數概約百分比 (附註1)
	公司權益	公司權益		
林建岳	482,521,275	559,750,000 (附註2)	1,042,271,275	110.22%

附註：

- 由於寰亞傳媒股本重組(詳情載列於寰亞傳媒日期為二零一三年十二月十三日之通函)於二零一四年一月九日生效，已發行寰亞傳媒股份數目由該日起從13,383,577,647股減少至669,178,882股。以於二零一四年一月三十一日已發行寰亞傳媒股份總數(即945,644,546股寰亞傳媒股份)計算概約百分比。
- 此乃指根據Perfect Sky與有關訂約方就認購寰亞傳媒若干股份及可換股票據所訂立之日期為二零一一年三月二十三日之認購協議，寰亞傳媒於二零一一年六月九日(「首次交割日期」)向Perfect Sky發行之首次交割可換股票據包含之284,750,000股相關寰亞傳媒股份與寰亞傳媒於二零一二年六月九日(即首次交割日期之第一個週年日)向Perfect Sky發行之第二次交割可換股票據包含之275,000,000股相關寰亞傳媒股份之總和。

## 董事之權益 (續)

### (II) 於相聯法團之權益 (續)

#### (ii) 麗豐

於麗豐普通股 (「麗豐股份」) 及相關麗豐股份之好倉						
董事姓名	身份	麗豐股份數目		麗豐購股權		佔已發行麗豐 股份總數概約
		個人權益	公司權益	個人權益	總數	百分比 (附註1)
林建岳	實益擁有人/ 受控法團擁有人	無	8,274,270,422 (附註2)	16,095,912 (附註2)	8,290,366,334	51.49%
林孝賢	實益擁有人	無	無	160,959,129 (附註3)	160,959,129	1.00%
周福安	實益擁有人	無	無	80,479,564 (附註4)	80,479,564	0.50%

附註：

1. 以於二零一四年一月三十一日已發行麗豐股份總數 (即 16,101,899,257 股麗豐股份) 計算概約百分比。
2. 於二零一四年一月三十一日，誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註2所述，林建岳博士 (於一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間擔任麗豐之主席兼執行董事) 被視為於本公司擁有控股股份權益，故彼被視為於本公司間接持有之 8,274,270,422 股麗豐股份 (佔已發行麗豐股份約 51.39%) 中擁有權益。  
  
根據麗豐購股權計劃授予林建岳博士之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。
3. 根據麗豐購股權計劃授予林先生 (現時亦為麗豐之行政總裁兼執行董事) 之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。
4. 根據麗豐購股權計劃授予周先生 (現時亦為麗豐之主席兼執行董事) 之購股權詳情載列於本報告「購股權計劃」一節內。

此外，誠如上文第(i)段「於本公司之權益」附註2所述，林建岳博士被視為於本公司擁有控股股份權益，於二零一四年一月三十一日，彼亦被視為擁有由麗豐發行之本金金額 1,025,000 美元於二零一四年到期之 9.125% 優先票據之權益，該等票據由本公司一間全資附屬公司實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一四年一月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及/或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例規定知會本公司及聯交所、登記在董事及主要行政人員登記冊中，或根據證券守則作出知會或以其他方式為董事知悉。

## 主要股東及其他人士之權益

於二零一四年一月三十一日，就本公司之任何董事或主要行政人員所知或彼等以其他方式獲知會，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊(「股東名冊」)所記示，以下法團或個人(其中兩人為董事)於股份及相關股份之下列好倉中擁有5%或以上權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上之投票權(「投票權」)(即上市規則主要股東之定義)之詳情載列如下：

名稱	身份	於股份及相關股份之好倉	
		所持股份數目	佔已發行股份 總數概約百分比
<b>主要股東</b>			
麗新發展有限公司 <sup>(附註1)</sup>	受控法團擁有人	512,890,186	41.26% <small>(附註3)</small>
麗新製衣國際有限公司 <sup>(附註2)</sup>	受控法團擁有人	512,890,186	41.26% <small>(附註3)</small>
林建岳博士	實益擁有人／受控法團擁有人	516,927,841	41.58% <small>(附註3)</small>
SAIF Partners IV LP	實益擁有人	125,000,000	10.05% <small>(附註4)</small>
SAIF IV GP LP	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% <small>(附註4)</small>
SAIF IV GP Capital Limited	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% <small>(附註4)</small>
閻焱先生	受控法團擁有人	125,000,000	10.05% <small>(附註4)</small>
<b>其他人士</b>			
Atlantis Capital Holdings Limited	受控法團擁有人	83,200,000	6.69% <small>(附註5)</small>
劉央女士	受控法團擁有人	83,200,000	6.69% <small>(附註5)</small>

附註：

- 於二零一四年一月三十一日，執行董事林建岳博士、周先生及林先生亦為麗新發展之執行董事。非執行董事余寶珠女士(「余女士」)亦為麗新發展之非執行董事。
- 於二零一四年一月三十一日，執行董事林建岳博士、周先生和林先生及非執行董事余女士亦為麗新製衣之執行董事。
- 林建岳博士及麗新製衣被視為擁有由麗新發展持有之相同512,890,186股股份之權益。進一步詳情請參閱上文「董事之權益」一節第(i)段附註2。
- 非執行董事閻焱先生被視為擁有由SAIF Partners IV LP、SAIF IV GP LP及SAIF IV GP Capital Limited擁有之相同125,000,000股股份之權益。進一步詳情請參閱上文「董事之權益」一節第(i)段附註3。
- 劉女士因彼於Atlantis Capital Holdings Limited之董事職務／控股權益而被視為擁有由該公司控制之相同83,200,000股股份之權益。

## 主要股東及其他人士之權益(續)

除上文所披露者外，董事概不知悉，根據股東名冊所記示，有任何其他法團或個人(董事或本公司主要行政人員除外)於二零一四年一月三十一日於股份或相關股份中擁有任何投票權或5%或以上權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四年一月三十一日止六個月內，本集團概無贖回其任何於聯交所上市及買賣之股份，本集團亦無購買或出售任何該等股份。

此外，本集團概無贖回任何於二零一四年到期之9.125%優先票據(於新加坡證券交易所上市及買賣)及於二零一八年到期之6.875%優先票據(於聯交所上市及買賣)(統稱「票據」，由麗豐發行)。於截至二零一四年一月三十一日止六個月內，本集團並無購買或出售任何有關票據。

## 根據上市規則第十三章第13.21段之披露事項

根據兩份日期均為二零一三年三月二十八日之貸款融資協議(經修訂及重列)，麗豐須促使林建岳博士、其家族成員及(其中包括)麗新製衣、麗新發展及本公司(統稱「林氏家族持有人」)(共同)於整個融資年期內任何時間一直(直接或間接)為股本之所有投票權之實益擁有人或於其中實益擁有權益，而有關股本附有投票權(大於非林氏家族持有人之任何其他人士持有之機構)就麗豐之董事、經理或其監管機構之其他投票成員進行選舉投票。

於二零一四年一月三十一日，該等融資之未償還貸款結餘總額為約1,759,516,000港元，最後一筆分期還款於二零一六年三月到期。

## 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自於本公司截至二零一三年七月三十一日止年度之年報作出披露以來，董事資料之變動載列如下：

- (a) 林建岳博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事及不再為本公司執行委員會成員，惟彼仍為本公司之行政人員。此外，彼獲個別委任為大嶼山發展諮詢委員會成員，自二零一四年二月一日起至二零一六年一月三十一日止為期兩年。
- (b) 非執行董事閻焱先生獲委任為China Digital TV Holding Co., Ltd(一家於紐約證券交易所上市及買賣之公司)之董事，自二零一三年十一月十三日起生效，並獲委任為中糧包裝控股有限公司(一家於聯交所主板上市及買賣之公司(股份代號：906))之獨立非執行董事，自二零一四年三月十七日起生效。

## 董事資料更新(續)

- (c) 本集團慣常於每年一月調整基本薪金及發放酌情花紅。林建岳博士及呂兆泉、周福安和林孝賢諸位先生之基本薪金已上調4.5%，自二零一四年一月一日起生效。截至二零一四年及二零一三年一月三十一日止六個月之董事酬金如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 與實物利益 千港元	以股本結算之 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>截至二零一四年一月三十一日止六個月</b>					
<b>執行董事：</b>					
林建岳	60	6,916	—	—	6,976
呂兆泉	60	1,791	—	6	1,857
周福安	—	4,465	—	15	4,480
林孝賢	—	887	—	8	895
	<b>120</b>	<b>14,059</b>	<b>—</b>	<b>29</b>	<b>14,208</b>
<b>非執行董事：</b>					
余寶珠	—	2,186	—	—	2,186
閻焱	120	5	—	—	125
	<b>120</b>	<b>2,191</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,311</b>
<b>獨立非執行董事：</b>					
劉志強	338	45	—	—	383
葉天養	120	40	—	—	160
吳麗文	170	45	—	—	215
羅國貴	120	40	—	—	160
	<b>748</b>	<b>170</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>918</b>
<b>總計</b>	<b>988</b>	<b>16,420</b>	<b>—</b>	<b>29</b>	<b>17,437</b>

## 董事資料更新(續)

(c) (續)

	袍金 千港元	薪金、津貼 與實物利益 千港元	以股本結算之 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
截至二零一三年一月三十一日止六個月					
<b>執行董事：</b>					
林建岳	60	5,000	1,507	—	6,567
呂兆泉	60	1,885	1,779	7	3,731
周福安	—	4,273	—	15	4,288
林孝賢 (於二零一二年十一月一日獲委任)	—	739	15,074	4	15,817
張森 (於二零一二年九月一日辭任)	—	1,009	—	2	1,011
	120	12,906	18,360	28	31,414
<b>非執行董事：</b>					
余寶珠	—	2,172	—	—	2,172
閻焱	120	10	—	—	130
	120	2,182	—	—	2,302
<b>獨立非執行董事：</b>					
劉志強	338	45	—	—	383
葉天養	120	45	—	—	165
吳麗文	170	45	—	—	215
羅國貴	120	40	—	—	160
	748	175	—	—	923
<b>總計</b>	<b>988</b>	<b>15,263</b>	<b>18,360</b>	<b>28</b>	<b>34,639</b>

## 董事、僱員及酬金政策

於二零一四年一月三十一日，本集團合共僱有約1,970名僱員。本集團深明維持穩定之員工對其持續取得成功攸關重要。根據本集團之現有政策，僱員之薪金水平維持於具競爭力水平，並會因應員工表現而作出升遷及調整薪酬，亦按員工之貢獻及業內慣例獲授酌情花紅。其他員工福利包括購股權計劃、強制性公積金計劃、免費住院保險計劃、醫療津貼以及向合資格僱員提供在外進修及培訓資助計劃等。

本集團欣然歡迎葉采得先生於二零一四年二月十四日加入董事會擔任執行董事。為董事會服務逾17年後，林建岳博士於二零一四年二月十四日辭任執行董事。本集團亦由衷感謝彼於在任期間對本公司作出之指導及寶貴貢獻。

## 投資者關係

為確保投資者對本公司有更深入之瞭解，管理層積極參與投資者關係項目。本公司執行董事與投資者關係部不斷與研究分析員及機構投資者進行溝通，並於本公司業績公佈刊發後與研究分析員及新聞界會面，出席主要投資者研討會及參加國際非交易簡報會，以傳達本公司之財務表現及業務策略。

截至二零一四年一月三十一日止六個月，本公司已與眾多研究分析員及投資者會面，並出席了以下研討會及非交易簡報會：

月份	事件	舉辦方	地點
二零一三年八月	投資者午餐會	中銀國際	香港
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	香港
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	大華繼顯	新加坡
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	星展	紐約／洛杉磯／ 丹佛／三藩市
二零一三年十月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	巴黎／倫敦
二零一三年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	聯昌國際	吉隆坡
二零一三年十一月	發佈全年業績非交易簡報會	大華繼顯	台北
二零一三年十二月	發佈全年業績非交易簡報會	瑞銀	悉尼
二零一四年一月	亞洲脈搏研討會	星展	新加坡
二零一四年二月	投資者午餐會	招商證券	香港

本公司熱衷加強與投資者之良好關係，並增進與股東及有意投資者之溝通。本公司歡迎投資者、權益人士及公眾人士提供意見，可於一般辦公時間內致電(852) 2853 6116，亦可傳真至(852) 2853 6651或電郵至ir@esun.com與投資者關係部聯絡。

## 中期報告之審閱

本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事吳麗文博士(主席)、劉志強先生及葉天養先生所組成。審核委員會已與管理層共同審閱本公司截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核中期報告(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)。

承董事會命  
主席  
劉志強

香港，二零一四年三月二十五日